

Leistbares, modernes und hocheffizientes Einfamilienhaus - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 5285/102160

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8480 Mureck |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 145,00 m ² |
| Nutzfläche: | 163,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 720,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,72 |
| Kaufpreis: | 248.700,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Josef Fasching

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1 / 5.6
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lifehouse

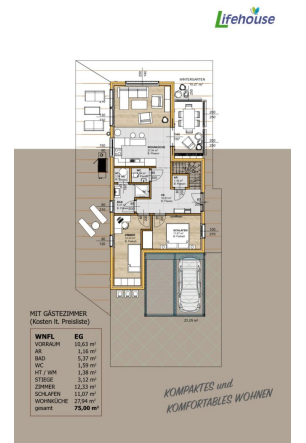


Lifehouse



Lifehouse







BEI AUSBAU DACHRAUM
(Kosten lt. Preisliste)

| WNFL | DG |
|----------|----------------------------|
| VORRAUM | 11,36 m ² |
| DUSCHE | 3,70 m ² |
| WC | 2,42 m ² |
| HT | 4,32 m ² |
| STUDIO 1 | 24,31 m ² |
| STUDIO 2 | 23,10 m ² |
| gesamt | 70,00 m² |

*KOMPAKTES und
KOMFORTABLES WOHNEN*



MIT GARDEROBE
(Kosten lt. Preisliste)

| WNFL | EG |
|-----------|----------------------------|
| VORRAUM | 10,60 m ² |
| WC | 2,20 m ² |
| DUS | 2,42 m ² |
| HT | 4,32 m ² |
| STUFE | 3,32 m ² |
| GARDEL | 11,62 m ² |
| SCHLAFEN | 12,00 m ² |
| WOHNBÜCKE | 22,04 m ² |
| gesamt | 75,50 m² |

*KOMPAKTES und
KOMFORTABLES WOHNEN*

LIFE BALANCE HOME 75
SATTELDACH



*KOMPAKTES und
KOMFORTABLES WOHNEN*

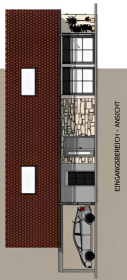
LIFE BALANCE HOME 75 SATTELDACH



TERRASSENANSICHT

*KOMPAKTES und
KOMFORTABLES WOHNEN*

LIFE BALANCE HOME 75 SATTELDACH



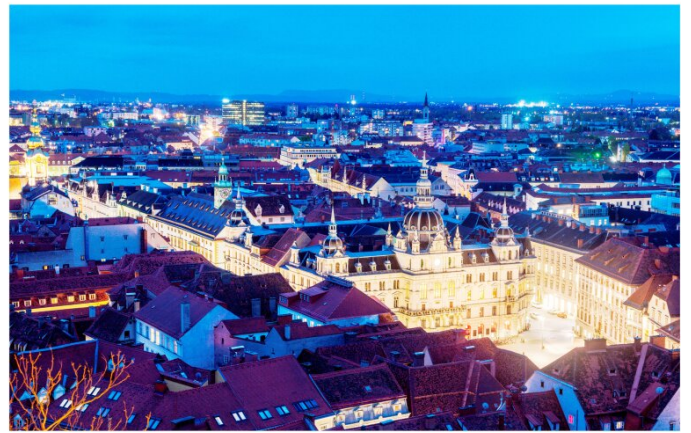
EINGANGSBREICH - ANSICHT

*KOMPAKTES und
KOMFORTABLES WOHNEN*



GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



Objektbeschreibung

Der Traum vom Eigenheim bei explodierten Baukosten und gleichzeitig stark gestiegenen Zinsen ist für viele ein Alptraum- bzw. unmöglich realisierbar geworden.

Dieses Angebot hält dagegen und wird auch Ihre Träume wahr werden lassen, da das gebotene Preis-Leistungs-Verhältnis nicht nur Sie, sondern auch die finanzierende Bank überzeugen wird.

Hiermit bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus in der hochwertigsten aller Bauweisen - wahlweise **HolzMASSIV** Bauweise (**KEIN** Holzriegelbau) oder **ZiegelMASSIV** mit nur sehr geringem Aufpreis.

Die Standardversion bietet 145m² Wohnfläche mit Erweiterungsmöglichkeiten, wie Wintergarten mit (ca. 15m²)

Aber auch andere und kleinere Hausvarianten ab 75m² oder alle Größen auch als **Bungalow** stehen zur Verfügung.

Grundstück mit ca. 800m² wäre vorhanden und gesondert erwerbbar, aber auch die Errichtung auf einem bereits im Eigentum befindlichen Grundstück ist möglich

Besondere Vorteile dieses einzigartigen Angebotes:

- unschlagbares Preis-Leistungsverhältnis
- hochwertigste HOLZMASSIV oder ZIEGELMASSIV - BAUWEISE und Ausstattung
- massive Fundamentplatte
- perfekte Grundrisse (veränderbar)
- individuell gestalt- und erweiterbar (z.B. Wintergarten)
- auch Bungalow mit Walmdach möglich
- Fußbodenheizung
- Top Energiewerte - Niedrigenergiehaus
- Effizienteste Heizungsart: Infrarot Fußbodenheizung (Jahrestromverbrauch für Heizung ca.

600 Euro bei 100m² Wohnfläche)

- Raumthermostate in allen Wohnräumen
- 3fach Isolierglas Fenster der Marke Rekord
- PV Anlage optional möglich
- sehr kurze Bauzeit
- Grundstück in Ruhelage und perfekter Südausrichtung
- Mureck bietet sämtliche Nahversorger, Discounter, ein Ärztezentrum, Banken, sehr viele Schulen, Freibad, Sportanlagen, sehr gute Gastronomie usw.
- Die wunderbare Freizeitanlage "Röcksee" ist vom Grundstück nur 5 Gehminuten entfernt, weitere Badeseen erreicht man in 10min zu Fuß
- Der Bahnhof Gosdorf mit besten Verbindungen nach Graz, Leibnitz und Bad Radkersburg ist in ca. 10min zu Fuß erreichbar.
- Autobahnauffahrt A9 in 10min erreichbar.
- Die Südsteirischen Thermen Bad Radkersburg und Bad Gleichenberg in 20min erreichbar
- Das Süd- und Südoststeirische Weinland (Gamlitz, Klöch, Straden) in 15-20 min erreichbar
- Nähe Murradweg R2

Der angegebene Preis gilt für den belagsfertigen Zustand - Schlüsselfertige Übergabe ist ebenso möglich!

Sämtliche Unterlagen, Preise für Erweiterungen und Details gerne auf Anfrage!

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap